

(สำเนา)

ประกาศกรมที่ดิน

เรื่อง กำหนดแบบบันทึกรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตทำการ
จัดสรรที่ดิน แบบสัญญาจำกัดการทำให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ
หรือการปรับปรุงที่ดิน และแบบสัญญาจำกัดการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๖) มาตรา ๒๕
วรรคสอง และมาตรา ๓๒ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. ๒๕๔๓ ออกประกาศ
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกลาง เรื่อง กำหนดขั้นตอน หลักเกณฑ์ และวิธีการพิจารณาแผนผัง
โครงการ และวิธีการในการจัดสรรที่ดิน และการขอแก้ไขเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ ฉบับ
วันที่ ๑๓ มิถุนายน ๒๕๔๕ และตามประกาศดังกล่าว กำหนดให้อธิบดีกรมที่ดินเป็นผู้
กำหนดแบบบันทึกรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน และแบบ
สัญญาจำกัดการให้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุงที่ดิน และแบบ
สัญญาจำกัดการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค มาตรา ๒๔ และมาตรา ๔๓ แห่งพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ.
๒๕๔๓

กรมที่ดิน จึงกำหนดแบบบันทึกรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตทำการ
จัดสรรที่ดิน และแบบสัญญาจำกัดการให้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุง
ที่ดินไว้ดังนี้

๑. บันทึกรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน ให้ใช้ตาม
แบบแนบท้ายประกาศนี้

๒. สัญญาจำกัดการให้สาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะหรือการปรับปรุง
ที่ดินให้ใช้ตามแบบแนบท้ายประกาศนี้

๓. สัญญาจำกัดการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ให้ใช้ตามแบบแนบท้ายประกาศนี้

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๙ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๕

(ลงชื่อ) ประวิทย์ สีสอน

(นายประวิทย์ สีสอน)

อธิบดีกรมที่ดิน

(เวียนตามหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๓๐.๒/ว ๒๓๗/๒๒ ลว. ๙ ส.ค. ๕๕)

บันทึกรายงานผลการพิจารณาตรวจสอบการขออนุญาตทำการจัดสรรที่ดิน

ชื่อผู้ขอ

เรื่องที่ขออนุญาต

๑. ประเภทของหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ☐ โฉนดที่ดิน แปลง

☐ หนังสือรับรองการทำประโยชน์

แปลง

๒. ที่ดินที่ขอทำการจัดสรรที่ดินมีบุริมสิทธิในมูลซื้อขายอสังหาริมทรัพย์หรือภาระการจำนอง

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) บันทึกความยินยอมให้ทำการจัดสรรที่ดินของ ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับจำนอง		
(๒) บันทึกคำยินยอมดังกล่าวแสดงจำนวนเงินที่ผู้ทรงบุริมสิทธิ หรือผู้รับจำนองจะได้ชำระหนี้จากที่ดินแปลงย่อยแต่ละ แปลง		
(๓) บันทึกคำยินยอมดังกล่าวระบุให้ที่ดินที่เป็นสาธารณูปโภค หรือที่ใช้เพื่อบริการสาธารณะไม่ต้องรับภาระหนี้บุริมสิทธิ หรือจำนอง		

๓. แบ่งขายที่ดินเป็นแปลงย่อย แปลง (เนื้อที่จัดจำหน่าย รวม ไร่)

ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน แปลง

ไม่ได้มาตรฐานตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน แปลง

เนื่องจาก

๔. โครงการและวิธีการจัดสรร (ระบุ/แสดง)

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) ขนาดเนื้อที่และความกว้างของแปลงย่อยเพื่อจำหน่ายแต่ละประเภท (๒) การจัดทำถนนจำนวนกี่สาย พร้อมขนาดความกว้างของผิวจราจรทางเท้า และความยาวของถนน		

๕. แผนผังบริเวณ

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) ตรวจสอบลักษณะรูปแปลงบริเวณที่ดินจัดสรรตรงกับรูปแปลงแผนผังเฉพาะ หรือรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (๒) ทิศทางของแผนที่สังเขปแสดงไปในทิศทางเดียวกันกับแผนผังเฉพาะ (๓) แสดงสภาพที่ตั้งและสภาพโดยรอบที่ดินจัดสรร และระยะระยะห่างจากหลักกิโลเมตรหรือทางแยกชัดเจน (๔) แสดงทางเข้า - ออกสู่ที่ดินจัดสรรว่าเป็นสาธารณะหรือทางภาระจำยอม โดยระบุหมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและขอบเขตของที่ดินส่วนที่เป็นภาระจำยอม (๕) แสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม		

๖. แผนผังเฉพาะ

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) ระบุชื่อผู้ขอใบอนุญาตทำการจัดสรร หมายเลขหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน ตำบล อำเภอ จังหวัด และเนื้อที่ของแปลงจัดสรรครบถ้วน (๒) แสดงรูปต่อหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินที่ขออนุญาตจัดสรร (กรณีมีที่ดินตั้งแต่สองแปลงขึ้นไป) และที่ดินแปลงภาระจำยอม (๓) ระบุแนวลำราง คลองสาธารณะ ลำกระโดง ที่สาธารณะต่าง ๆ ในแผนผังเฉพาะ ถูกต้องตรงตามรูปแผนที่ในหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน (๔) แสดงรูปแปลงการแบ่งที่ดินเป็นแปลงย่อย โดยมีขนาดความกว้างยาว และเนื้อที่ พร้อมสาธารณูปโภค ใช้มาตราส่วนที่เหมาะสมสะดวกในการตรวจสอบ (๕) ระบุขนาดกว้าง ยาว และเนื้อที่ของที่ดินแปลงย่อยครบทุกแปลง (๖) บ้านแฝด แบ่งที่ดินแปลงย่อยติดต่อกันเป็นคู่ถูกต้อง (๗) แสดงสัญลักษณ์ให้ทราบว่า ที่ดินแปลงใดเป็นบ้านแถว ที่ประกอบการพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ที่ดินเปล่า (๘) แสดงหมายเลขประจำแปลงจำหน่ายตามลำดับ (๙) ช่องว่างระหว่างแปลงเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (๑๐) ที่กลับรณมีขนาดและจำนวนตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน		

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑๑) ได้ปาดมถนนตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (๑๒) จัดให้มีรั้วป้องกันอุบัติเหตุบริเวณสนามเด็กเล่นด้านติดคลอง หรือบ่อบำบัดน้ำเสียรวม หรือบริเวณแนวที่ดินด้านที่ติดคลอง (๑๓) ผู้ขอลงลายมือชื่อรับรองในแผนผังทุกฉบับ		

๗. ขนาดและประเภทของถนน

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) ขนาดของถนนมีความกว้างของเขตทางผิวจราจรเป็นสัดส่วนกับจำนวนที่ดินแปลงย่อยและเนื้อที่จัดสรรในโครงการ (๒) ถนนที่เป็นทางเข้า - ออก ของโครงการจัดสรรที่บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหรือทางสาธารณะประโยชน์ มีความกว้างเขตทาง (๓) ทึ่กัลับริณในโครงการจัดสรรได้ตามมาตรฐานของข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน (๔) ถนนผ่านด้านหน้าอาคารพาณิชย์ มีขนาดความกว้างตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (๕) แสดงรูปตัดถนนเข้า - ออก ที่ต่อเชื่อมระหว่างถนนภายในที่ดินจัดสรรกับทางหลวงแผ่นดินและระบุสภาพเดิมเป็นอย่างไร (๖) รูปตัดถนน/สะพานข้ามคลอง ลำราง มีความกว้างของผิวจราจรเท่ากับผิวจราจรของถนนที่ต่อเชื่อม		
ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๗) ถนนสาธารณะประโยชน์ที่มีคูระบายน้ำริมถนนขวางกันอยู่หากที่ดินแปลงย่อย มีอาณาเขตติดต่อกูระบายน้ำดังกล่าว		

ได้ขออนุญาตจากทางราชการ วางท่อระบายน้ำ ถมดิน และทางเท้า บริเวณคูน้ำเพื่อให้ที่ดินแปลงย่อยผ่านเข้า – ออกได้ หรือเว้นที่ดินเป็นถนนเพื่อใช้เป็นทางเข้า – ออก แทน (๘) แสดงรูปตัดถนนสาธารณประโยชน์ ตามสภาพความเป็นจริงก่อนและหลังปรับปรุง (๙) แสดงรูปตัดถนนตามมาตราส่วนที่เหมาะสมให้มีรายละเอียดการก่อสร้าง และตามหลักวิชาการทางวิศวกรรม (๑๐) ระบุระยะศูนย์กลางเสาไฟฟ้าห่างจากแนวเขตที่ดิน (๑๑) แสดงแนวท่อระบายน้ำพร้อมบ่อตรวจระบายน้ำในตำแหน่งที่เหมาะสม โดยระบุขนาดท่อระบายน้ำ (๑๒) ผิวจราจรเป็นไปตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (๑๓) ระบุวัสดุที่จัดทำเป็นทางเท้า (๑๔) แสดงรูปตัดการจัดให้มีที่จอดรถระหว่างผิวจราจรกับทางเท้า ตลอดความยาวด้านหน้าอาคารพาณิชย์ (๑๕) การจัดทำสะพาน/ท่อลอด กรณีถนนตัดผ่านคลอง ลำราง ลำเหมือง (๑๖) ที่กั้นรั้วกรณีที่เป็นวงเวียนมีรั้วมีความโค้งตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (พร้อมแสดงรูปตัดขยายประกอบ)		
--	--	--

๘. ระบบการระบายน้ำ

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) แสดงสัญลักษณ์การวางท่อระบายน้ำ บ่อตรวจระบายน้ำ และทิศทางการไหลของน้ำ (๒) เขียนข้อความระบุขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางของท่อระบายน้ำของถนนทุกสายถูกต้องตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (๓) เมื่อระบายน้ำออกจากที่ดินจัดสรรแล้ว สามารถระบายน้ำต่อเชื่อมกับแหล่งระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ได้ (๔) ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางอย่างต่ำถูกต้องตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน (๕) แสดงระดับและรายการคำนวณระบบการระบายน้ำ พร้อมวิศวกรลงนามรับรอง (๖) รายการคำนวณระบบการระบายน้ำ ได้คำนวณปริมาณน้ำโสโครก น้ำฝนและน้ำซึมเข้าท่อ (๗) ระดับบ่อระบายน้ำภายในที่ดินจัดสรรในแบบแสดงระดับ และรายการคำนวณระบบการระบายน้ำ สัมพันธ์กับระดับท่อระบายน้ำในถนนสาธารณะประโยชน์ (๘) ในกรณีที่เชื่อมท่อระบายน้ำในโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์ ได้ระบุค่าระดับท้องท่อระบายน้ำในโครงการและท่อระบายน้ำสาธารณะประโยชน์		

๙. ระบบบำบัดน้ำโสโครก

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(ก) ถังบำบัดน้ำเสียในครัวเรือน ระบุขนาดความจุรั่นในครัวเรือน (ข) บ่อบำบัดน้ำเสียแบบรวมเปิดและแบบรวมปิด		

๑๐. ระบบประปาบาดาล

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) แสดงสัญลักษณ์การวางท่อเมนจ่ายน้ำอยู่ในแนวเขตถนนโดยปฏิบัติตามมาตรฐานของทางราชการ (๒) ที่ตั้งบ่อบาดาลมีพื้นที่ถูกต้องตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน		

๑๑. แผนงานโครงการ และระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) แสดงวิธีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งเป็นหน้าที่ของผู้จัดสรรที่ดิน (๒) แสดงระยะเวลาการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและการค้าประกัน การบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในระยะเวลาดังกล่าว หรือจนกว่าจะมีการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น		

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๓) แสดงระยะเวลาการแจ้งและวิธีการแจ้งให้ผู้ซื้อที่ดินจัดสรร ดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตาม กฎหมายอื่น (๔) แสดงการอำนวยความสะดวกในการประชุมจัดตั้งนิติบุคคล หมู่บ้านจัดสรรหรือนิติบุคคลตามกฎหมายอื่น		

๑๒. แบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรร

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
ยื่นแบบสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจัดสรรตามแบบ		

๑๓. การรักษาสภาพแวดล้อม

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) การจัดทำ สวน สนามเด็กเล่น สนามกีฬา ได้ตาม ข้อกำหนดการจัดสรรที่ดิน (๒) การจัดให้มีโรงเรียนอนุบาล หรือการจัดทำบริการ สาธารณะหรือสาธารณูปโภคอื่น ๆ ได้ตามข้อกำหนด การจัดสรรที่ดิน (๓) จำนวนที่ดินแปลงย่อยตั้งแต่ ๕๐๐ แปลงขึ้นไป หรือเนื้อที่ เกินกว่า ๑๐๐ ไร่ ผู้ขอเสนอรายงานการวิเคราะห์ผล กระทบสิ่งแวดล้อม		

๑๔. เอกสารประกอบ

ประเด็น	ถูกต้อง	ไม่ถูกต้อง
(๑) หลักฐานหนังสือยินยอมของธนาคารหรือสถาบันการเงิน ผู้ค้าประกันให้แก่ไขแผนผังโครงการหรือวิธีการจัดสรร (๒) หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดบริเวณที่ดินที่ขออนุญาต ดำเนินการจัดสรรที่ดินตามโครงการ (๓) หลักฐานการขออนุญาตระบายน้ำลงคลองชลประทาน (กรณีระบายน้ำลงคลองชลประทาน) (๔) หลักฐานคำขออนุญาตขุดเจาะน้ำบาดาลจาก กรมทรัพยากรธรณีหรือหลักฐานการอนุญาตให้ใช้แหล่งน้ำ ในการทำประปา (แหล่งน้ำดิบ) กรณีไม่ได้ใช้ประปาของ ทางราชการ (๕) หลักฐานการยื่นคำขอสัมปทานประกอบกิจการการประปา จากกรมโยธาธิการ (๖) หลักฐานการขออนุญาตสร้างสะพานข้ามคลอง ลำราง (กรณีโครงการต้องสร้างสะพานข้ามทางน้ำสาธารณะ) (๗) หลักฐานการขออนุญาตเชื่อมทางจากหน่วยราชการที่ดูแล รักษาพร้อมแบบก่อสร้างแนบท้ายคำขอ (๘) หลักฐานการขออนุญาตระบายน้ำจากหน่วยงานที่ รับผิดชอบ กรณีระบายน้ำลงสู่ทางน้ำสาธารณะ เช่น ลำราง คูน้ำ คลองสาธารณะ (๙) หลักฐานยืนยันจากหน่วยงานที่รับผิดชอบว่าสามารถ จ่ายน้ำประปาให้โครงการจัดสรรที่ดินได้		

๑๕. อื่น ๆ

.....

.....

.....

.....

๑๖. ความเห็น

.....

.....

.....

.....

ลงชื่อ พนักงานเจ้าหน้าที่/
()

ลงชื่อ หัวหน้างาน
()

ลงชื่อ หัวหน้าฝ่าย/หัวหน้ากลุ่ม
()

**สัญญาคำประกันการจัดทำสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ
หรือการปรับปรุงที่ดิน**

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า สำนักงานตั้งอยู่ที่

แขวง / ตำบล เขต / อำเภอ กรุงเทพมหานคร / จังหวัด

โดย ขอทำสัญญาคำประกันฉบับนี้ไว้ต่อคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด มีข้อความดังนี้

ข้อ ๑ ตามที่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จัดสรร
ที่ดิน” ได้ยื่นคำขอจัดสรรที่ดิน โฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ หน้าสำรวจ
..... เลขที่ดิน หมู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต
กรุงเทพมหานคร / จังหวัด ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร /
คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “คณะกรรมการ” โดยผู้จัดสรร
ที่ดินมีหน้าที่ต้องจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินในที่ดินจัดสรร
ดังกล่าวตามแผนผังโครงการและกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตนั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้คำประกันผู้จัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการในหน้าที่ที่จะต้องจัด
ให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินจัดสรรตามความในวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒ หากผู้จัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการ
ปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังโครงการ และกำหนดเวลาที่ได้รับอนุญาตไว้ หรือมีกรณีที่เชื่อ
ได้ว่าจะไม่แล้วเสร็จภายในกำหนดเวลาตามที่ได้รับอนุญาต ข้าพเจ้ายินยอมชำระเงินให้แก่
คณะกรรมการเป็นจำนวน บาท (.....)

ภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้เงินจำนวนดังกล่าวในการดำเนินการ
จัดให้มีสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะ หรือการปรับปรุงที่ดินให้แล้วเสร็จตามแผนผังและ
โครงการที่ได้รับอนุญาต

ข้อ ๓ หากคณะกรรมการมอบหมายให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ดำเนินการจัดให้มีสาธารณูปโภคหรือ
บริการสาธารณะหรือปรับปรุงที่ดินแทนการเรียกให้ชำระเงิน ข้าพเจ้ายินยอมรับไปดำเนินการจัดทำ
ให้แล้วเสร็จภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด และหากข้าพเจ้าไม่เริ่มทำการภายในเวลาอันควร
หรือไม่ทำให้แล้วเสร็จภายในกำหนด ให้คณะกรรมการมีอำนาจเรียกให้ข้าพเจ้าชำระเงินตามจำนวน
ในข้อ ๒ ได้

ข้อ ๔ ถ้าคณะกรรมการผ่อนเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินจะพึงต้องทำตามข้อ ๑ โดยจะได้แจ้งหรือมิได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบก็ตาม ข้าพเจ้ายอมให้ถือว่าได้ตกลงในการผ่อนเวลานั้น ด้วยทุกคราวไป

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันหรือทำให้เสื่อมประโยชน์หรือถือว่าได้ปฏิบัติ ข้อผูกพันเสร็จสิ้นแล้วในระหว่างเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินยังต้องรับผิดชอบตามข้อ ๑ อยู่ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ไม่ว่าจะมีผู้จัดการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินต่อไปหรือไม่ก็ตาม ข้าพเจ้ายังคงเป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญานี้ตลอดไป

ข้อ ๖ สัญญานี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ได้ออกใบอนุญาตให้แก่ผู้จัดสรรที่ดินเป็นต้นไป

ลงชื่อ ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

สัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

เขียนที่

วันที่ เดือน พ.ศ.

ข้าพเจ้า สำนักงานตั้งอยู่ที่

แขวง / ตำบล เขต / อำเภอ กรุงเทพมหานคร / จังหวัด

โดย ขอทำสัญญาค่าประกันฉบับนี้ไว้ต่อคณะกรรมการ
จัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด มีข้อความดังนี้

ข้อ ๑ ตามที่ ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “ผู้จัดสรร
ที่ดิน” ได้ยื่นคำขอจัดสรรที่ดิน โฉนดที่ดิน / หนังสือรับรองการทำประโยชน์เลขที่ หน้าสำรวจ
..... เลขที่ดิน หมู่ที่ ตำบล / แขวง อำเภอ / เขต
..... กรุงเทพมหานคร / จังหวัด ต่อคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน
กรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า
“คณะกรรมการ” โดยผู้จัดสรรที่ดินมีหน้าที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังและโครงการที่
ได้รับอนุญาตให้คงสภาพผังเช่นที่ได้จัดทำขึ้นต่อไป และจะกระทำการใดอันเป็นเหตุให้ประโยชน์แห่ง
ภาระจำยอมลดไปหรือเสื่อมความสะดวกมิได้นั้น

ข้าพเจ้ายอมผูกพันตนเป็นผู้ค้ำประกันผู้จัดสรรที่ดินต่อคณะกรรมการในหน้าที่ที่จะต้อง
บำรุงรักษาสาธารณูปโภคซึ่งผู้จัดสรรที่ดินได้จัดให้มีขึ้น และยังอยู่ในความรับผิดชอบในการ
บำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามความในวรรคหนึ่ง

ข้อ ๒ หากผู้จัดสรรที่ดินไม่จัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังและโครงการที่
ได้รับอนุญาตไว้ ข้าพเจ้ายินยอมชำระเงินให้แก่คณะกรรมการเป็นจำนวน บาท
(.....) ภายในเวลาที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อคณะกรรมการจะได้ใช้
เงินจำนวนดังกล่าวในการดำเนินการจัดให้มีการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคตามแผนผังและโครงการที่
ได้รับอนุญาต

ข้อ ๓ หากคณะกรรมการมอบหมายให้ข้าพเจ้าเป็นผู้ดำเนินการบำรุงรักษา
สาธารณูปโภคแทนการเรียกให้ชำระเงิน ข้าพเจ้ายินยอมที่จะบำรุงรักษาสาธารณูปโภคภายในเวลาที่
คณะกรรมการกำหนด และหากข้าพเจ้าไม่ดำเนินการดังกล่าวให้คณะกรรมการมีอำนาจเรียกให้
ข้าพเจ้าชำระเงินตามจำนวนในข้อ ๒ ได้

ข้อ ๔ ถ้าคณะกรรมการผ่อนเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ที่ผู้จัดสรรที่ดินจะพึงต้องทำตามข้อ ๑
โดยจะแจ้งหรือมิได้แจ้งให้ข้าพเจ้าทราบก็ตาม ข้าพเจ้ายอมให้ถือว่าได้ตกลงในการผ่อนเวลานั้นด้วย
ทุกคราวไป

ข้อ ๕ ข้าพเจ้าจะไม่เพิกถอนการค้ำประกันหรือทำให้เสื่อมประโยชน์หรือถือว่าได้ปฏิบัติ ข้อผูกพันเสร็จสิ้นแล้วในระหว่างเวลาที่ผู้จัดสรรที่ดินยังต้องรับผิดชอบตามข้อ ๑ อยู่ไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น

ในกรณีที่ผู้จัดสรรที่ดินตาย ไม่ว่าจะมีการมรดกหรือทายาทผู้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินต่อไปหรือไม่ก็ตาม ข้าพเจ้ายังคงเป็นผู้ค้ำประกันตามสัญญานี้ตลอดไป

ข้อ ๖ สัญญานี้ให้มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร / คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัด ได้อนุญาตให้แก่ผู้จัดสรรที่ดินยกเลิกการจัดทำสาธารณูปโภคทั้งโครงการหรือบางส่วนเป็นต้นไป

ลงชื่อ ผู้ค้ำประกัน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)

ลงชื่อ พยาน
(.....)